Wohnungen & Gewerbeflächen ...
direkt vom Eigentümer mieten

wolf-immobilienverwaltung.eu
06181 3001-400

TOP Büro-Flächen -inkl. Büroeinrichtung, ab 30qm bis 556qm - 1.OG - an der A3 / A66 - v. Eigentümer



Rudolf-Braas-Straße 20, 63150 Heusenstamm, Deutschland

Wohnungen & Gewerbeflächen ...
direkt vom Eigentümer mieten
wolf-immobilienverwaltung.eu
06181 3001-400

Daten im Überblick

ImmoNr	116	**Endenergieverbrauch**	125 kWh/(m²*a)
Objektart	Büro/Praxen	**Energieausweis gültig bis**	01.03.2025
Objekttyp	Büro und Lagergebäude	**Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)**	1996
Gesamtfläche	ca. 556 m²	**wesentlicher Energieträger**	Öl
Bürofläche	ca. 556 m²	**Verfügbar ab**	nach Vereinbarung
Boden	Laminat, Fliesen	**Gewerbliche Nutzung**	Ja
Etagenzahl	2	**Dist. Autobahn (km)**	0,30 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Dist. Zentrum (km)**	1 km
Stellplatzart	Tiefgarage, Stellplatz im Freien	**Nebenkosten**	75,00 €
Baujahr	1996	**Warmmiete**	315,00 €
Zustand	Gepflegt	**Kaution**	3 Monatsmieten
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe	**Kaltmiete**	240,00 €

Beschreibung

Wir bieten neuwertige, vollständig renovierte Büroflächen in einem modern ausgestatteten Gewerbeobjekt mit Tiefgarage und ausreichend Parkplätzen auf dem gesamten Grundstück.

Diese exponierte Gewerbeimmobilie kann sowohl von der Ringstraße als auch von der Rudolf-Braas Straße in Heusenstamm bequem angefahren werden.

Lage

Heusenstamm liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebiets unweit der Städte Offenbach am Main und Neu-Isenburg und ist aufgrund der zentralen Lage ein begehrter Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Gewerbebetrieben.

Das Gebäude befindet sich im Gewerbegebiet Heusenstamm mit zwei gegenüberliegenden Grundstückszufahrten. Aufgrund seiner hervorragenden Verkehrsanbindung gelangt man in ein paar Minuten mit dem Auto auf die A3 und die A661. Der Frankfurter Flughafen ist somit in kürzester Zeit erreichbar.

Die Vorteile der zentralen Lage auf einen Blick:

- 1-A-Verkehrsanbindung mit direkter Anbindung an die A3 und A661 und dem Frankfurter Flughafen
- Nähe zu Offenbach und Frankfurt am Main sowie Neu-Isenburg
- wenige Fußminuten zu Bushaltestellen mit weiterer Verbindung zur S-Bahn in die Metropolen Region

Ausstattung Beschreibung

Die Größe der gesamten Bürofläche im 1. OG beträgt 556 m^2, sind auch bereits ab 30qm teilbar und teilweise klimatisiert.

Die Büroeinheiten sind vollständig renoviert und mit moderner IT-Topologie für Ihre EDV, Galsfaser sowie IP-Telefonie versehen.

Für den schnellen Zugang zum Internet bieten wir Ihnen neben DSL auch Glasfaser FTF an.

Die Büroräume sind mit Glastüren zum Flur ausgestattet und schaffen somit eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre.

Eine gemeinsamer, großer voll eingerichteter Küchenraum ist vorhanden.

Mit dem vorhandenen Personenaufzug gelangen Sie bequem von der Tiefgarage direkt in die jeweiligen Büroetagen des 1. und 2. OG.

Außen- sowie TG-Stellplatzflächen stehen ausreichend für Sie zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Wir vermieten direkt als Eigentümer!

Besichtigungen der Büroflächen sind bei uns jederzeit kurzfristig möglich.

Alle Preisangaben sind Netto, zuzüglich MwSt.

Auf Anfrage unterstützen wir Sie auch gerne bei der Büromöbilierung.

Die angegebene Kaltmiete von 240,- EUR, berechnet sich auf der Grundlage einer Fläche von 30,00 m^2.

Bitte geben Sie zur schnelleren Kontaktaufnahme Ihre Rufnummer mit an.

Bildergalerie



Außensicht von der Ringstraße



Außen0ansicht von der Rudolf-Braas-Straße



Ihr Ansprechpartner

Herr Hermann Wolf
Wolf Immobilienverwaltungs GmbH
Marie-Curie-Straße 1
63457 Hanau

Tel.: 06181 3001-400
Fax: 06181 3001-500

E-Mail: hermann.wolf@wolf-liegenschaften.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.